



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2020DEG006786
15/06/2020

GES2020000018

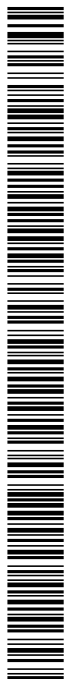
“Decreto. Proyecto Refundido de Compleción de las Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución n.º 1 del Plan Parcial 1/2, Benalúa Sur, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico “Nuevo Sector Benalúa Sur 2”: trámite de información pública.

1. Con fecha 3 de abril de 2020, y n.º de Registro E2020024846, Ciro Fernández Martín Forero, actuando en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “Nuevo Sector Benalúa Sur 2” (en adelante la AIU), Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada para la completión de la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial 1/2, de Benalúa Sur, presentó, para su tramitación y aprobación, el documento denominado *PROYECTO REFUNDIDO. COMPLECIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NUEVO SECTOR P.P. BENALÚA SUR (ALICANTE)*.

La instancia se acompañó de un escrito, suscrito por Ana de Miguel Rodríguez, actuando, asimismo, en nombre de la AIU, en el que explicó que el Proyecto presentado refunde seis separatas aportadas previamente, *debido principalmente a requerimientos de las compañías suministradoras y de los servicios técnicos del Ayuntamiento*, que han motivado la necesidad de introducir modificaciones en el Proyecto aprobado inicialmente. Y, solicitó, además de la *tramitación hasta su aprobación del texto refundido*, un pronunciamiento municipal sobre la *asunción del incremento de los cargas de urbanización derivados de dichas modificaciones, así como a la consideración de que ciertas modificaciones queden al margen del Programa en cuanto a los plazos de ejecución y en cuanto su afección a la recepción definitiva de las obras*.

2. El Proyecto fue objeto de un informe, emitido por el Departamento Técnico de Urbanización, el día 28 de abril de 2020, cuya conclusión, después de un extenso razonamiento, fue la siguiente: *se emite informe desfavorable al documento técnico denominado “Proyecto refundido. Compleción de las obras de urbanización nuevo sector P.P. 1.2. Benalúa Sur (Alicante)”(Revisión 1. Abril de 2020) presentado por el agente urbanizador “Agrupación de Interés Urbanístico “Nuevo Sector Benalúa Sur 2” y se recomienda la redacción de un nuevo proyecto técnico refundido que incorpore las observaciones técnicas y económicas expuestas en el apartado anterior así como con el contenido del informe técnico municipal de fecha 8 de abril de 2020 sobre la Separata nº 6 “Alcorques y red de riego”*.

3. Del anterior informe se dio traslado a la AIU, la cual, el día 26 de mayo de 2020, presentó una instancia, con n.º de registro E2020029521, acompañada de la segunda versión del *PROYECTO REFUNDIDO. COMPLECIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NUEVO SECTOR P.P. 1.2. BENALÚA SUR (ALICANTE)* (Revisión 2. Mayo 2020).



También, se adjuntó a la instancia un documento, suscrito por Ana de Miguel Rodríguez, en representación de la AIU, en el que se insistió en la demanda de un pronunciamiento municipal sobre la alegada *imposibilidad de ejecución de las redes diseñadas de pluviales y residuales (en un tramo de la Avenida de Elche) sin el desvío previo de la Línea Subterránea de Baja Tensión*; debido no solo a la *dificultad técnica de su ejecución*, sino a la consideración de que *las modificaciones planteadas por AMAEM trascienden del ámbito del PAI Benalúa Sur*. Por este motivo, se solicitó la aceptación de la solución alternativa propuesta por la propia AIU, y *en caso contrario se justifique técnica y económicamente la adopción de otra solución que deberá ser asumida por terceros, habida cuenta que ha quedado plenamente justificado que con la solución propuesta quedan satisfechos los requisitos para el desarrollo del PAI Benalúa Sur, y casi al 100% las condiciones del informe inicial de AMAEM -por las razones ya expuestas-, liberando al PAI Benalúa Sur en cuanto al plazo para su ejecución y en cuanto a la asunción del coste derivado de dichas obras*

4. Del Proyecto refundido, destacamos a continuación los aspectos más relevantes.

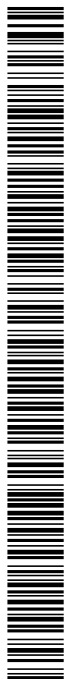
- Su **objeto**, según la Memoria del documento, *es la definición y valoración de los trabajos necesarios para la compleción de las obras de urbanización del Nuevo Sector P.P.I.2 Benalúa Sur, situado en el casco urbano del municipio de Alicante.*

Así mismo, también es objeto del mismo el refundir en un único texto completo, la información del PROYECTO PARA LA COMPLECIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NUEVO SECTOR P.P.I.2 BENALÚA SUR, presentado ante el Ayuntamiento de Alicante y aprobado en Junta de Gobierno Local el 5 de diciembre de 2016, con las distintas Separatas que se han ido presentando en respuesta a los requerimientos de las Compañías de Suministro y de los Servicios Técnicos Municipales, a lo largo de la ejecución de las obras.

- Asimismo, la Memoria describe su **situación** y su **ámbito** en los siguientes términos: *El sector objeto de las obras de urbanización está situado en la zona sur del casco urbano del municipio de Alicante, en el interior de la zona urbana del mismo, con una superficie total de 82.523 m2 y limita con los siguientes viales:*

- *Norte: Avenida Catedrático Soler*
- *Sur: Avenida de Elche*
- *Este: P.R.I. Benalúa Sur*
- *Oeste: Calle Federico Mayo*

La ordenación del Sector es la diseñada en el Plan Parcial aprobado, no habiéndose realizado modificaciones al respecto de la ordenación aprobada. Este proyecto se ocupa exclusivamente de la Unidad de Ejecución Número 1, no contemplando actuaciones más allá de la reposición de servicios en la U.E-2 (Harineras) y facilitando su futura conexión a nuestras redes.





- Su **contenido** incluye la siguiente documentación:
 - **MEMORIA**
 - **ANEJOS** (Anejo nº 1. Antecedentes; Anejo nº 2. Información de Servicios e Infraestructuras; Anejo nº 3. Topografía y Replanteo de obras; Anejo nº 4. Abastecimiento de Agua Potable; Anejo nº 5. Saneamiento y Drenaje; Anejo nº 6. Red de Riego; Anejo nº 7. Gas Canalizado; Anejo nº 8. Red de Telecomunicaciones; Anejo nº 9. Señalización; Anejo nº 10. Suministro eléctrico; Redes de M.T.; Anejo nº 11. Centros de Transformación; Anejo nº 12. Redes de Baja Tensión; Anejo nº 13. Alumbrado público; Anejo nº 14. Firmes y Pavimentación; Anejo nº 15. Jardinería y Mobiliario Urbano; Anejo nº 16. Actuaciones Complementarias; Anejo nº 17. Control de calidad; Anejo nº 18. Justificación de Precios; Anejo nº 19. Plan de Obra; Anejo nº 20. Estudio de Gestión de Residuos; Anejo nº 21. Estudio de Seguridad y Salud; Anejo nº 22. Documentación Justificativa Separatas; Anejo nº 23. Valoración Sub Presupuesto Actuaciones Separata Nº6; y Anejo nº 24. Consideraciones Adicionales Ejecución de las Obras.)
 - **PLANOS** (1.- Situación y Emplazamiento. 2.- Ámbito de Actuación y Unidades de Ejecución. 3.- Estado Actual Ejecutado. 4.- Demoliciones. 5.- Viario. 6.- Plazas. 7.- Perfiles Longitudinales. 8.- Red de Saneamiento y Pluviales. 9.- Red de Agua Potable. 10.- Red de Media y Baja Tensión. Líneas Subterráneas de Media y Baja Tensión. 11.- Alumbrado Público. 12.- Red de Telecomunicaciones. 13.- Red de Gas Natural. 14.- Red de Riego. 15.- Tráfico y Señalización. 16.- Jardinería y Mobiliario Urbano. 17.- Actuaciones Complementarias Harineras.
 - **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**
 - **PRESUPUESTO**
 - Cuadro de Precios Nº 1
 - Cuadro de Precios Nº 2
 - Mediciones
 - Presupuestos Parciales
 - Resumen Presupuesto
- Contiene el siguiente **presupuesto**:

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras descritas en este Proyecto Refundido asciende a la cantidad de 4.463.944,26 € (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS).

El Presupuesto por Contrata asciende a la cantidad de 5.312.093,67 € (CINCO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS), considerando un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial; I.V.A. excluido.

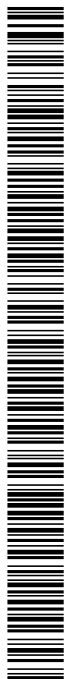
El Presupuesto de Ejecución por Contrata, IVA incluido (21%) asciende a la cantidad de 6.427.633,34 € (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS).

El Proyecto incluye la siguiente tabla resumen con el conjunto de las cifras de presupuesto mencionadas:

PROY / SEPARATA	Incremento PEM	PEM	PEC	PEC IVA Incluido
Proyecto Completación	-	4.097.167,44 €	4.875.629,25 €	5.899.511,40 €
Separata N.º 1. Inst Eléctrica	66.754,38 €	4.163.921,82 €	4.955.066,97 €	5.995.631,03 €
Separata N.º 2. A.P., Saneam. y Pluv.	144.165,42 €	4.308.087,24 €	5.126.623,81 €	6.203.214,81 €
Separata N.º 3. Plazas Públicas	3.658,53 €	4.311.745,77 €	5.130.977,47 €	6.208.482,74 €
Separata N.º 4. Red de Gas	40.165,93 €	4.351.911,70 €	5.178.774,92 €	6.266.317,65 €
Separata N.º 5. Reurb. Avda. Cat. Soler	55.454,27 €	4.407.365,97 €	5.244.765,51 €	6.346.166,27 €
Separata N.º 6. Alcorques y Riego	56.578,29 €	4.463.944,26 €	5.312.093,67 €	6.427.633,34 €

5. El Departamento Técnico de Urbanización, en fecha 29 de mayo de 2020, ha emitido un informe preliminar, para comprobar y confirmar que el documento técnico cuenta con el contenido legal exigido para su exposición pública. Y, añade que, una vez transcurrido el periodo de exposición pública y a la vista de las alegaciones que puedan presentarse, el mismo departamento *emitirá el informe definitivo al nuevo proyecto refundido de urbanización presentado junto con las observaciones, alegaciones e informes incorporados durante este proceso de exposición pública.*

En coherencia con lo anterior, se informa de que la exposición pública de los proyectos que la requieren es un mero acto de trámite que no conlleva ningún pronunciamiento municipal sobre el contenido sustancial de los documentos. Este contenido, así como la



FIRMAS

constatación de que han sido cumplidas las condiciones señaladas en informes anteriores y la contestación de las alegaciones que, en su caso, se presenten, serán objeto de otros informes posteriores, previos a la aprobación del Proyecto.

Del mismo modo, se recuerda que el objeto del presente procedimiento se circunscribe a la aprobación de un Proyecto de Urbanización, instrumento de gestión mediante el que, según el artículo 173 de la LOTUP, se *definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes que desarrollan, a los que deben ajustarse*. Por ello, no pueden ser decididas en este contexto algunas de las cuestiones que plantea la AIU sobre la imputación de los costes de determinadas modificaciones, lo que no implica una ausencia de pronunciamiento municipal sobre las mismas, sino que, tal pronunciamiento requerirá de otro procedimiento adecuado en el futuro. Por el contrario, las alegaciones de la AIU sobre la imposibilidad de ejecutar determinadas obras públicas, habrán de contestarse en una fase posterior del procedimiento en curso.

Procede, en consecuencia, someter el Proyecto de Urbanización refundido a información pública, previa a su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

El sometimiento a información pública es competencia de la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el artículo 124.4. ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y, por su delegación del día 17 de junio de 2019, del Concejal de Urbanismo.

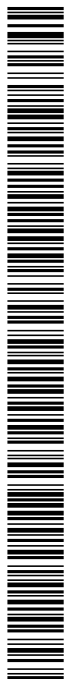
Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo**:

Primero. Someter a exposición pública el *PROYECTO REFUNDIDO. COMPLECIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NUEVO SECTOR P.P. 1.2. BENALÚA SUR (ALICANTE)* (Revisión 2. Mayo 2020), presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Nuevo Sector Benalúa Sur 2", el día 26 de mayo de 2020, con n.º de registro E2020029521.

El Proyecto refunde en un único texto el PROYECTO PARA LA COMPLECIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NUEVO SECTOR P.P.I.2 BENALÚA SUR, aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 5 de diciembre de 2016, con las seis Separatas que se han presentado en respuesta a los requerimientos de las Compañías de Suministro de Servicios Urbanos y de los Servicios Técnicos Municipales, a lo largo de la ejecución de las obras.

Las separatas refundidas en el actual Proyecto son:

1. "Separata de Instalación eléctrica" (aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2019).
2. "Separata nº 2: Instalación de agua potable, saneamiento y pluviales".





3. "Separata nº 3: Plazas públicas".
4. "Separata nº 4: Instalación red de gas".
5. "Separata nº 5: Reurbanización Avda. Catedrático Soler entre calle Los Doscientos y calle Pérez Medina".
6. "Separata nº 6: Alcorques y red de riego."

Segundo. Publicar un edicto al respecto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión.

Tercero. Advertir de que la información pública tendrá una duración de 20 días, contados desde la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, plazo en el que los interesados podrán presentar alegaciones.

Cuarto. Antes de la publicación del edicto, notificar el contenido de la presente resolución a los titulares de derechos afectados.

Quinto. Con el resultado de la información pública y los informes y demás trámites que fueran necesarios, someter el Proyecto a su aprobación."